Mannheim

Neuer Preis: Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten auf Erbpachtgrundstück

Objektnummer: 25010003

KAUFPREIS: 399.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 166,5 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 469 m²

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25010003
Wohnfläche	ca. 166,5 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1948
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 32 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.03.2035
Befeuerung	Öl

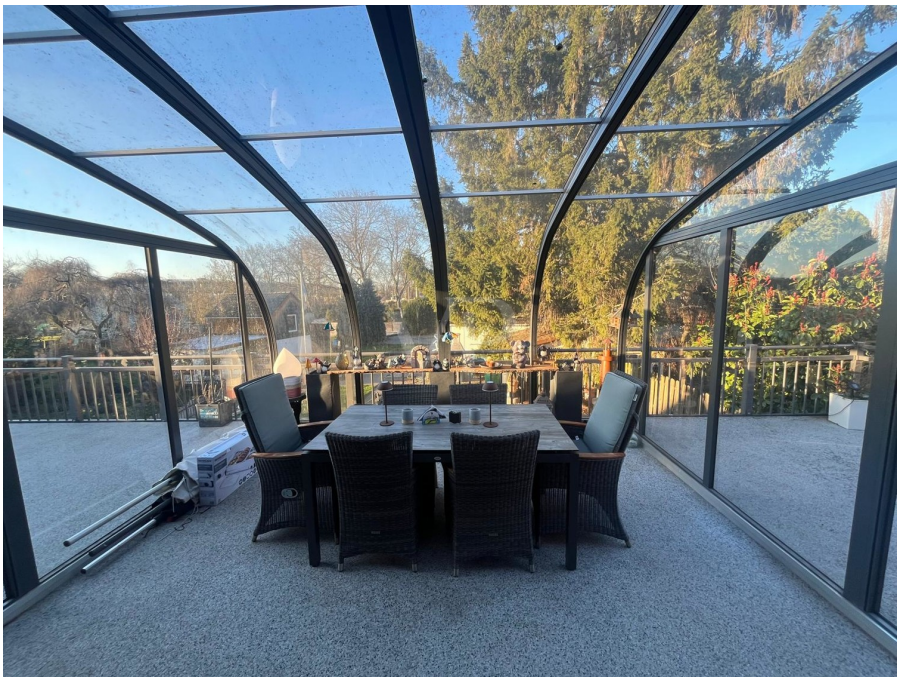
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	172.15 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1948

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

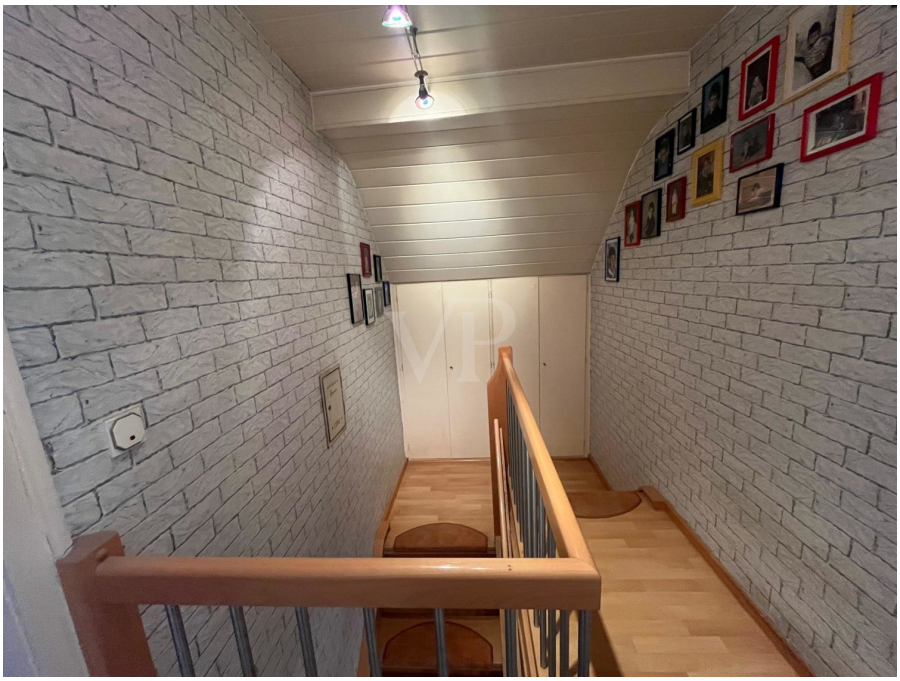
Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie



Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Ein erster Eindruck

Ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1948 bietet Ihnen mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 166,5 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 469 m² viel Raum zum Leben.
Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück und zeichnet sich sowohl durch Ihre solide Bausubstanz, als auch Ihren sehr gut gepflegten Zustand aus. Die monatliche Erbpacht beträgt 360€ im Monat.

Dieses Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die eine flexible Raumaufteilung ermöglichen. Hierbei sind insbesondere die drei Schlafzimmer hervorzuheben, die über ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten verfügen. Jedes der Zimmer bietet viel Tageslicht und einen angenehmen Wohnkomfort. Die drei Badezimmer sind funktional und gut ausgestattet, um den Anforderungen einer Familie gerecht zu werden.

Das Herzstück des Hauses bildet der gut geschnittene Wohnbereich mit angrenzenden großen Balkon, sowie Wintergarten mit "Cabriodach", der genügend Raum für gemütliches Beisammensein bietet. Eine neu gestaltete, moderne Küche überzeugt mit funktionaler Ausstattung und ausreichend Platz. Die zentrale Ölheizung sorgt für eine gleichmäßige und wohlige Wärme im gesamten Haus.

Der Gartenbereich rundet das Angebot dieser Immobilie ab und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Ambitionen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und die vielseitigen Möglichkeiten der Grundstücksnutzung ausleben. Ein schöner, großer Wintergarten lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf den gepflegten Garten. Der idyllische Teich befindet sich vor dem Haus und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die ein solides Zuhause suchen, in dem sie all ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen können. Besonders für Familien bietet es großzügigen Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um ein harmonisches und komfortables Zusammenleben genießen zu können.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Ausstattung und Details

- zentrale Lage
- gepflegter Zustand
- helle, gut geschnittene Räumlichkeiten
- Aussenfassade gedämmt
- teilweise neue Elektrik
- Wintergarten
- große Terrasse
- schön angelegter Garten
- idyllischer Teich
- gute Verkehrsanbindung
- Garage sowie ein weiterer überdachter Stellplatz (Vordach)

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer sehr gut angebundenen Lage im Mannheimer Stadtteil Neuostheim. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das beliebte Ufer des Neckars, das nicht nur eine hohe Wohnqualität, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Der nahegelegene Neckardamm lädt zu entspannten Spaziergängen und Radtouren ein. Sowohl die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, als auch die Nähe zum City Airport sind hervorragend.
Fahrradwege führen direkt in die Innenstadt und nach Heidelberg, und entlang des Neckarufers können Sie die Maulbeerinsel sowie die Sehenswürdigkeit Schleuse bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad entdecken.

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 172.15 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25010003 - 68163 Mannheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49, 69115 Heidelberg
Tel.: +49 6221 - 50 25 86 0
E-Mail: heidelberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com